BO KLOK
SKANSKA & IKEA

Kvarteret Trädlunden

Markanvisningstävling
Fastighet: Sibbarp 2:39

Vår projektidé

Vår idé för Sibbarp 2:39 handlar om att tänka om, att vända på tanken och planera för livet som ska levas på den gröna gården, i det gröna kvarteret, i ett grönt Marieholm.

Vårt kvarter bygger på omtanke, i det lilla och i det stora. För allt hänger ihop. Våra val i vardagen påverkar vår planet, idag och i framtiden. Vårt kvarter ger plats för alla erfarenheter och skapar gemensamma minnen. I vårt kvarter är det gröna alltid nära och det är alltid nära hem. Så tänker vi om livet i Kvarteret Trädlunden.

Vårt förslag kan sammanfattas i tre delar:

- BLÅ/GRÖN OMTANKE– hur kan kvarteret öka sitt omhändertagande av vatten?
- GRÖN GEMENSKAP – hur kan kvarteret bidra till en hållbar gemenskap?
- KLIMATANSVAR – hur kan kvarteret uppmuntra en hållbar livsstil?

Kvarteret Trädlunden utgår från kommunens hållbarhetsambitioner och vidare mot FN:s globala mål. Att bygga hållbara städer och samhällen förutsätter en vilja att gå från ord till handling, genom dialog. Vi vill gärna fortsätta dialogen om vårt förslag och varför inte framtidens gröna Marieholm?

GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling

Vårt anbud - se sista sidan.

Marieholm - från bruksort till pendlarort

Marieholm har sitt ursprung i tre gamla bondbyar; Sibbarp, Reslöv och Åkarp. När en tågstation anlades 1865 intill Marieholmsgården, fick gården ge namn åt stationen. En tegelfabrik och en yllefabrik bidrog till expansion och med tiden växte byarna ihop.

Persontrafiken förbi Marieholm lades ned 1982 och efter det revs den gamla stationen. 2016 invigdes en ny station för pågatåg i Marieholm. Med den kom bättre pendlingsmöjligheter till Eslöv (7 min), Lund (17 min), Malmö (32 min) och Helsingborg (34 min) och en ökad inflyttning till orten. En majoritet av invånarna pendlar idag till sina jobb på andra orter.

Sibbarp 2:39 i Marieholm

Grönt stråk

Längs tomtens östra sida löper en remsa med allmän platsmark som fungerar som en grön länk ner till ålandskapet. Här finns också en grind in till förskolan.

Sibbarps gamla bytomt

Ett tiotal hus från 1800-talets andra hälft och 1900-talets början. Ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt Kulturmiljökartan.

Saxån

Ett myllrande växt- och djurliv såväl över som under vattenytan. Ån utgör en gräns för bebyggelsen söderut.

Träden

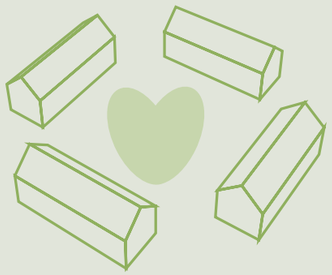
På tomtens södra del, i angränsning mot Storgatan, står fem stora vackra träd.

Möjlig in- och utfart

Dåliga siktförhållanden gör att den enda rimliga placeringen av in- och utfart är på tomtens sydöstra hörn.

Grönt hjärta

Vi gestaltar alla våra projekt utifrån den specifika platsens förutsättningar och med en stark idé om en hållbar livsmiljö där livet mellan husen är grönt, tryggt och socialt. Vi vill skapa gemenskap i och mellan husen och få det att kännas enkelt och tryggt att använda de gemensamma utemiljöerna. Detta koncept kallar vi det Gröna hjärtat.



Genom kloka val i varje projekt, i dialog med aktuell kommunen, kan vi också bidra till de globala målen.

Med våra *hållbara hem för de många människorna* kan vi bidra till social hållbarhet, med fokus på gemenskap och gemensamt ansvarstagande och ta ansvar för miljö och klimat. Våra standardiserade trähus sparar resurser i varje led. Vårt mål är klimatneutralitet i hela värdekedjan 2030. I det arbetet krävs en aktiv dialog med kommuner och lokalsamhället där vi genomför våra projekt.

Förslag

Vid ett besök på platsen hänförs man direkt av de fem stora vackra träden på tomtens södra del. Vårt förslag Kvarteret Trädlunden har som utgångspunkt att träden får stå kvar och styra bebyggelsens utformning. Sju parhus i en gemensam bostadsrättsförening placeras med entréerna vända mot en grön gemensamhetsyta.

Odlingslådor och ett gemensamt växthus delar av den gemensamma ytan till två olika rum. På så sätt finns det möjlighet för både en lugn fika i ena delen samtidigt som man har tjo och stim på den andra. Växthuset bygger vi med återbrukat tegel och marksten. Till höger om odlingslådorna ansluter en liten smitväg, perfekt när barnen skall leka på förskolans lekplats under helgen.

Dagvattenhantering. Med maximerad grönska och minimerade kvadratmeter hårdgjord yta kan dagvattnet till stor del hanteras på fastigheten. Under parkeringens stenmjöl läggs ett fördröjningsmagasin som kan ta hand om ett överskott av dagvatten samt ge de stora träden en möjlighet att hinna ta del av vattnet.

Vid parkeringsytan planteras även en regnrabatt med ett växturval som klarar både torka och väta samt bidrar till den biologiska mångfalden.

Varje enskilt hus får en vattentunna så att de boende kan skörda regnvatten till sina planteringar. Alla komplementbyggader får sedumtak som fördröjer regnvatten.

Biologisk mångfald. En självklar utgångspunkt är att bevara befintliga träd. Även i kvarteret i övrigt är fokus på grönskan, både i den gemensamma trädgården och på den privata. Genom planteringar såsom regnrabatt, insektshotell, fågelholkar mm kan vi bidra ytterligare till den biologiska mångfalden.

Solceller som standard. Inga BoKlok-projekt utan grön solel! Den egenproducerade elen används till föreningens fastighets- och hushållsel. Överskottet matas ut på elnätet så att även andra kan använda grön el. I projektet installeras även laddstolpar vid varje parkeringsplats, för att underlätta för fler att gå över till elbil.

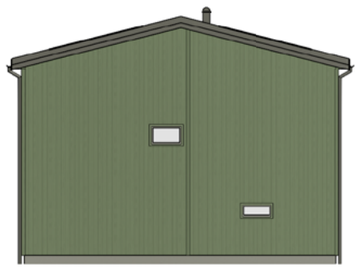
Barnens perspektiv. Vi har planerat Kvarteret Trädlunden med barnens bästa i fokus. Vi tror att de flesta kunder kommer att vara barnfamiljer eller familjebildare. Barn ska kunna röra sig tryggt och enkelt mellan trädgårdar i kvarteret, men också via det gröna stråket till förskola och skola. I föreningens gemensamma trädgård, väl avskiljd från bilparkeringen, träffar du kompisar eller tar en fika med dina grannar. Till stationen eller till fritidsaktiviteter tar du dig enkelt med cykel.

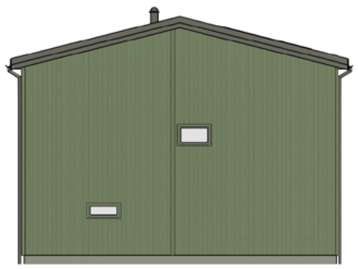
Grön gemenskap. Till varje hus hör en trädgård där du påtar på egen hand. Vill du odla gemenskapen med dina grannar kliver du ut i den gemensamma trädgården och nyttjar växthuset eller odlingslådorna. Den gemensamma trädgården funkar också som föreningens naturliga mötesplats och varför inte trevliga trädgårdsfester, eller kanske skördefester med grund i det som odlats i föreningen.

Plats för smart delning. I föreningen finns ett förråd, med plats för verktyg, eller initiativ kring delning eller återbruk. Det är smart. Med koppling till skyddad cykelparkering kan utrymmet även användas för cykelmek. På tal om delning, jämte förrådet finns en parkering för rörelsehindrade, med ett pergolatak som medger annan användning om parkeringen inte används.

Hållbar mobilitet. Med tågstationen kommer du som boende i Marieholm nära såväl Eslöv, Lund, Malmö och Helsingborg. Med cykel tar du dig enkelt till stationen, eller till service, skola/förskola och fritidsaktiviteter. I Kvarteret Trädlunden finns ordentligt med plats för cyklar och tre cykelparkeringar under tak. Där får även större lådcyklar plats och skydd mot regn och rusk. I Kvarteret Trädlunden ska det vara enkelt att leva livet utan beroende av bilen. Och när du behöver ta bil kan den med fördel vara en elbil, men enkel laddning vid varje parkeringsplats.

Fasaderna får en dämpad grön kulör som man känner igen såväl från snickerier på gamla tegelhus som från solblekta ladugårdsdörrar.
Bostädernas entrédörrar och fågelholkarna blir färgklickar som hämtar inspiration från laven på tomtens egna björk.





Interiörbilder och planlösningar

På bottenvåningen möts du av en stor och praktisk hall med slitstarkt klinkergolv och gott om plats för ytterkläder. Köket är ett riktigt ”sitta ner och äta”-kök, med ljus från köksfönstret som når hela vägen genom vardagsrummet och vidare ut till altanen. Förrådet under trappan kan bli en perfekt koja eller skafferi. Badrummet rymmer tvätt och smutsiga tassar. Väggarna har vitt kakel och tvättmaskin finns också, såklart!

På ovanvåningen finns ett luftigt allrum och tre sovrum. Allrummet kan göras om till ett extra sovrum och det minsta rummet kan användas till allt från klädkammare till gästrum. Det största sovrummet är stort nog för dubbelsäng och många garderober. I badrummet finns dusch och plats för badkar

Finns som spegelvänd variant

Referensprojekt

BoKlok har byggt hållbara hem för de många människorna i över 25 år. Vi finns i Sverige, Norge, Finland och Storbritannien. I Sverige har BoKlok hittills byggt drygt 12 000 bostäder från Ystad i söder till Kiruna i norr. Vår rättvisa säljprocess och vårt effektiva genomförande, i kombination med kvalitet och hållbarhet uppskattas av våra kunder. Vi är stolta över att ha Sveriges nöjdaste bostadskunder för fjärde gången på sex år. De övriga två åren hamnade vi topp tre i kundnöjdhet.

BoKlok Parkstråket
Helsingborg/Gantofta
24 st radhus (bostadsrätter)
Inflyttning: Våren 2018

BoKlok Botildenborg
Malmö/Västra Kattarp
41 st radhus (bostadsrätter)
Inflyttning: December 2020

BoKlok Sommarlusten
Malmö/Johanneslust
42 st radhus (bostadsrätter)
Inflyttning: December 2016

BOSTADSUTVECKLARE
NÖJDAST KUNDER 2021
NKI
PROGNOSCENTRETS BRANSCHMÄTNING

Toppbetyg i kundnöjdhet för 6:e året i rad

Sveriges nöjdaste bostadskunder betalar lite mindre.

BoKlok Grönhult
Malmö/Kirseberg
20 st lägenheter (bostadsrätter)
Inflyttning: Våren 2023

Grönhult – vårt testlabb för hållbara lösningar
I Grönhult, ett spännande pilotprojekt i Malmö, ska vi testa en rad nya hållbara lösningar och utvärdera dem i praktiken. Utvalda delar ska senare kunna bli standardlösningar i våra hus och hem. Man skulle kunna kalla det för BoKloks eget fullskaliga testlabb inom hållbart boende.

Våra hus växer i skogen

Vi bygger våra bostäder i fabrik i Småland. Det ger en trygg arbetsmiljö för de som bygger och det minskar mängden avfall. Genom att bygga inomhus skyddar vi dessutom husen från väder och vind, vilket också är bra för dig som ska bo där.

På BoKlok har vi byggt hus av trä i över 25 år.

Trä är ett av få förnybara byggnadsmaterial. När träden växer i skogen binds koldioxid genom fotosyntesen i träden. Det gör att ett hus som är byggt av trä har hälften så stor påverkan på klimatet, än genomsnittet för ett nybyggt hus.

Nästan 70 % av Sveriges yta består av skog. På mindre än hundra år har Sveriges skogstillgångar fördubblats och det tar motsvarande en minut att odla ett BoKlok-hus. För varje träd som avverkas i Sverige planteras tre nya och eftersom avverkningen är mindre än tillväxten fortsätter skogsvolymen att öka.

Trä är dessutom ett starkt och samtidigt lätt, flexibelt material som lämpar sig väldigt bra för industriellt byggande. I vår egen husfabrik i Gullringen kan vi dessutom optimera användningen av byggnadsmaterial och minska onödigt spill.

Genom att bygga hus av trä är BoKlok redan ett hållbart val, men senast 2030 ska hela vår värdekedja vara klimatneutral – från träden i skogen till kundernas liv i sina kloka hem.

Erbjudade i korthet från BoKlok

BoKlok är ett boendekoncept utvecklat av Skanska och IKEA. Skanska vet hur man bygger med kvalitet. IKEA vet hur folk vill bo. Genom att kombinera våra erfarenheter får vi det bästa av två världar!

BoKlok är ett boendekoncept utvecklat av Skanska och IKEA. Vi har drygt 20 års erfarenhet av att genomföra projekt med hållbara hem för de många människorna, i hela landet. Vår prispolicy utgår från vad människor har råd att bo för. Vi utgår från en person med medianinkomst, idag motsvarande vad en förskolelärare tjänar. Hen och ett barn ska ha råd med åtminstone en BoKlok tvåa.

Erbjuden köpesumma: 4 000 000 SEK
Detta motsvarar 2093 SEK/ljus BTA eller 285 714 SEK/upplåten parhustomt.

Köpare
BoKlok Housing AB, 556673-3829
Skrivaregatan 1
215 32 Malmö

Samtliga bostäder upplåts i gemensam bostadsrättsförening.

Byggnation i siffror:

BOA	1638 kvm
BYA (inkl cykelparkering under tak)	1150 kvm
BTA (ljus)	1911 kvm
BTA total	2060 kvm
Parkeringsplatser (bil)	21+1 HKP
Parkeringsplatser (cykel)	3 cyklar på entrésidan av varje bostad = 42 st + upp till 26 st under tak (beroende på vanlig cykel eller lådcykel)

Bygglov Q3 2023 → **Säljstart** Q3 2023 → **Tillträde mark** Q4 2023 → **Pre. byggstart** Q1 2024 → **Pre. tillträde** Q4 2024

Teamet som vill jobba med er

Juvall Jungman
Affärsutvecklare Detaljplan
BoKlok Housing AB
Tfn:073-85 07 717
juvall.jungman@boklok.se

Kontaktperson i projektet

Emma Flodberg
Kundansvarig
BoKlok Housing AB

Roba Ghadban
Hållbarhetschef
BoKlok Housing AB

Peter Nyberg
Affärsutvecklare Hållbarhet
BoKlok Housing AB

Anastasia Bengtsson
Arkitekt SAR/MSA
Skanska Teknik